

Dit zijn de 11 PropTech trends in 2018

27-12-2017 13:34

De vastgoedmarkt is aan het vernieuwen, doordat steeds vaker technologie, innovatie en digitalisering een plek krijgen binnen organisaties en projecten. Welke nieuwe trends voorziet de vastgoedsector zelf voor 2018? Elf leden van [Holland ConTech & PropTech](#) delen hun en inzichten ten aanzien van de vraag wat volgens hen de grootste impact zal hebben in 2018.

Give data back to the people

Met datamarketing bedoelen we vrijwel altijd het verzamelen van data, er kennis uitputten en op basis hiervan betere beslissingen nemen voor de organisatie. Een vrij eenzijdige relatie dus. 2018 wordt het jaar dat organisaties de mensen weer baas laten zijn over hun eigen data. Enerzijds vanuit regelgeving, anderzijds omdat organisaties meer integer met hun klantinformatie willen omgaan, een vertrouwensrelatie willen aangaan. Organisaties zullen meer transparant zijn in waarom zij data verzamelen. Zo kan de klant zelf beslissen of en zo ja welke data hij wil delen. Wanneer een klant zijn gegevens niet of slechts deels wilt prijsgeven, mag het niet betekenen dat hij dan automatisch niet mag meedoen of verstoken blijft van informatie. Wel kan het zo zijn dat hoe meer informatie men prijsgeeft, hoe beter wij aan hun woonwensen kunnen voldoen. De focus ligt dan ook op vertrouwen. Hoe groter het wederzijds vertrouwen, hoe beter wij ons product kunnen laten aansluiten op de wensen. *Christiaan Tuyl, Datamarketeer – Blauwhoed*

Blockchain ready

2018 gaat in de kantorenmarkt het jaar worden van het blockchain-ready gebouwen paspoort. Daarin komen alle metrics over duurzaamheid, comfort, occupancy, onderhoud en contracten samen voor zowel het bezit (gebouw-eigenaren) als gebruik (huurders/flexers/corporates). Een goede stap naar een gezamenlijke agenda waardoor een generatielange duurzame verhuurbaarheid met lage transactiekosten bij verkoop mogelijk worden. Hierdoor worden slimme services geoptimaliseerd die passen bij het type gebruiker en de natuurlijke context van het gebouw. *Hans Dijkstra, Business Manager Exponential Offices – HeyDay*

Data as a commodity

Vastgoed is bijna traditioneel een sector die drijft op de schaarste van data. Dit verandert rigoures en in hoog tempo door twee trends. Ten eerste is er een sterke behoefte van vastgoedmanagers om de kwaliteit van hun besluitvorming te verbeteren. Dit impliceert een behoefte aan meer en betere managementinformatie (dus data). Ten tweede zullen de sensoren in smart buildings steeds goedkoper en daarom algemener toegepast gaan worden, waardoor er toegang tot een nieuwe set van relevante data wordt gecreëerd. *Richard Gerritsen, Regional Director – Yardi*

Next level e-commerce

Online je nieuwe huis kopen? In 2018 wordt dit werkelijkheid. Mede met behulp van BIM-woonconfiguratoren, die het mogelijk maken om via een online webshop je woning samen te stellen en te bestellen, gaat de nieuwbouwwoningsector de eerste stappen maken naar e-commerce gedreven verkoop. Innovatie zal plaatsvinden in de manier waarop we onze klanten service verlenen én de manier waarop de keten op een digitale manier beter leert samenwerken. BIM zal hierin een belangrijke rol gaan spelen als verbinder in de keten, niet alleen vanuit de bouwkolom maar ook vanuit de klantzijde. *Erik van der Wal, senior E-Business Manager – BPD*

Artificiële intelligentie en machine learning

De belangrijkste ontwikkeling voor komend jaar zal een sterk groeiend besef van de belang van nieuwe technologieën voor de vastgoed sector. Waar nu nog velen denken dat dit aan hun bedrijf voorbij zal gaan, zullen de voorbeelden van voorlopers in de sector een leidraad vormen voor anderen. Met name de invloed van

artificiële intelligentie en machine learning op alles zal deze gedragsverandering veroorzaken. *Huib Boissevain, Eigenaar – Annexum*

Smart Area Development

De gebouwde omgeving digitaliseert en zo komt heel veel data en daarmee kennis beschikbaar. Hierdoor kan de gebouwde omgeving beter dan ooit laten aansluiten op de behoeften van gebruikers. Direct inzicht in duurzaamheidsprestaties en het gebruik van gebouwen, faciliteiten en diensten maakt het mogelijk specifieke toepassingen te ontwikkelen die antwoord geven op een toenemende behoefte aan flexibel gebruik van huurders en individuele gebruikers. De techniek heeft zich vooralsnog op gebouwniveau gemanifesteerd. Als Schiphol Real Estate zien we de mogelijkheid dit te verbreden tot gebiedsniveau, zoals we komende periode samen met Microsoft op Schiphol aan het ontwikkelen zijn. *Charles Hartman, Real Estate Development Manager – Schiphol Real Estate*

Innovatie is key

2018 wordt het jaar waarin nieuwe ontwikkelingen binnen de vastgoedsector in een stroomversnelling gaan komen. Om bij te blijven binnen een van ouds her traditionele sector wordt innovatie de key. De voorlopers zullen komend jaar de voorsprong gaan vergroten. Het toepasbaar maken van innovaties in vastgoedprojecten wordt steeds zichtbaarder, vooral in de data analytics en artificiële intelligentie. *Caroline Beelen, Ontwikkelmanager – G&S Vastgoed*

2018: de hoogste versnelling

De vastgoed- en bouwsector zal technologische innovaties in het jaar 2018 naar een hogere versnelling brengen. De sector bereikt zowel vanuit marktperspectief als technologisch perspectief een punt dat innovatie cruciaal is om onderscheidend te blijven en de concurrentiepositie te kunnen behouden. Denk hierbij aan slimme en écht duurzame woningen, de volgende stap in autonome voertuigen en de consequentie daarvan op vastgoed, slimme kantoren en meer op consumentenbeleving ingerichte retail.

Hoewel vastgoedondernemingen het belang van innovatie inzien, ontberen zij veelal een strategie om stappen voorwaarts in voldoende tempo te zetten. De cultuur en innovatiecapaciteit vormen hiertoe momenteel een fundamenteel obstakel. We verwachten dan ook een verschuiving naar nieuwe, meer (technisch) innovatiespecialisten werkzaam in de sector, bijvoorbeeld data scientists en AI specialisten. Dit blijkt mede uit onze [Global PropTech survey](#) die eind 2017 is uitgevoerd. *Sander Grunewald, Director Real Estate Advisory – KPMG*

Data is queen

In 2018 gaat het om duurzaamheid en data. Cash is king, maar data is queen. Smart buildings, in smart cities met smart mobility dragen bij aan een meer efficiëntie en duurzaamheid. Die efficiency gaan we terug zien in bijvoorbeeld de beveiliging, schoonmaak, bezettingsgraden, het comfort en de energierekening. Meer duurzaamheid is en blijft nodig, zeker in de bestaande omgeving is dit dé opgave. Die verduurzaming gaat gepaard met een impuls aan comfort verbetering. Ook hier gaat New Tech ons helpen. In het verlengde van de duurzaamheid, gaan we steeds meer ontwikkelingen zien van partijen die actief zijn in de circulaire economie. Dat zijn de voorlopers in een nieuwe economie. *Petran van Heel, Sector Banker Bouw – ABN AMRO*

ConTech & PropTech innovatie ecosysteem

In 2018 zal er een groot Nederlands ecosysteem ontstaan, waarbij de Holland ConTech & PropTech community niet alleen vanuit het netwerk innovaties volgt en partijen verbindt, maar zelfs actief innovatie startups en scale-ups langdurige maatwerk begeleiding gaat bieden. Met als gezamenlijk doel: innovaties versneld naar de markt brengen en daarmee Nederland positioneren als de wereldspeler voor duurzame ConTech en PropTech innovatie ontwikkeling. *Joep Welschen, senior consultant ecosystemen – KplusV*

Onderscheidende vastgoedexploitatie door verbinding

De wereld van vastgoed zal in 2018 draaien om verbinding. Verbinding van efficiënte en effectieve menselijke relaties met de informatiedeling tussen deze mensen, organisaties en productiemiddelen waaronder vastgoed. Zowel in rustige omstandigheden als in situaties van onrust is de snelheid en kwaliteit van de communicatie tussen de verbonden onderdelen de kritische succesfactor. In het exploiteren van vastgoed ligt het onderscheidend vermogen en het realiseren van goede rendementen in het gebruik van transparante en uniforme data/ informatie. Het is de menselijke creativiteit om op vernieuwende wijze te acteren op de dan verkregen nieuwe inzichten. *Cor Treure, Directeur IT en innovatie, MVGM*

Holland ConTech & PropTech wenst iedereen een innovatief & passievol 2018 toe. Komend jaar organiseert Holland ConTech & PropTech vier Matchmaking Meetups. Je kan je aanmelden voor de eerst volgende Matchmaking Meetup op 29 maart 2018 bij Cushman & Wakefield. [Aanmelden kan hier](#). Daarnaast staat er in het eerste kwartaal van 2018 twee besloten events bij Apple + Autodesk op het programma.

Een bijdrage van Wouter Truffino, Founder en CEO bij Holland ConTech & PropTech. 'Together we Make the Future of Construction and Real Estate Reality.' Meer weten? Bezoek www.contechproptech.nl